Rencontre des Copropriétés
de la Ville de Saint-Mandé
Du 26 Mai 2014

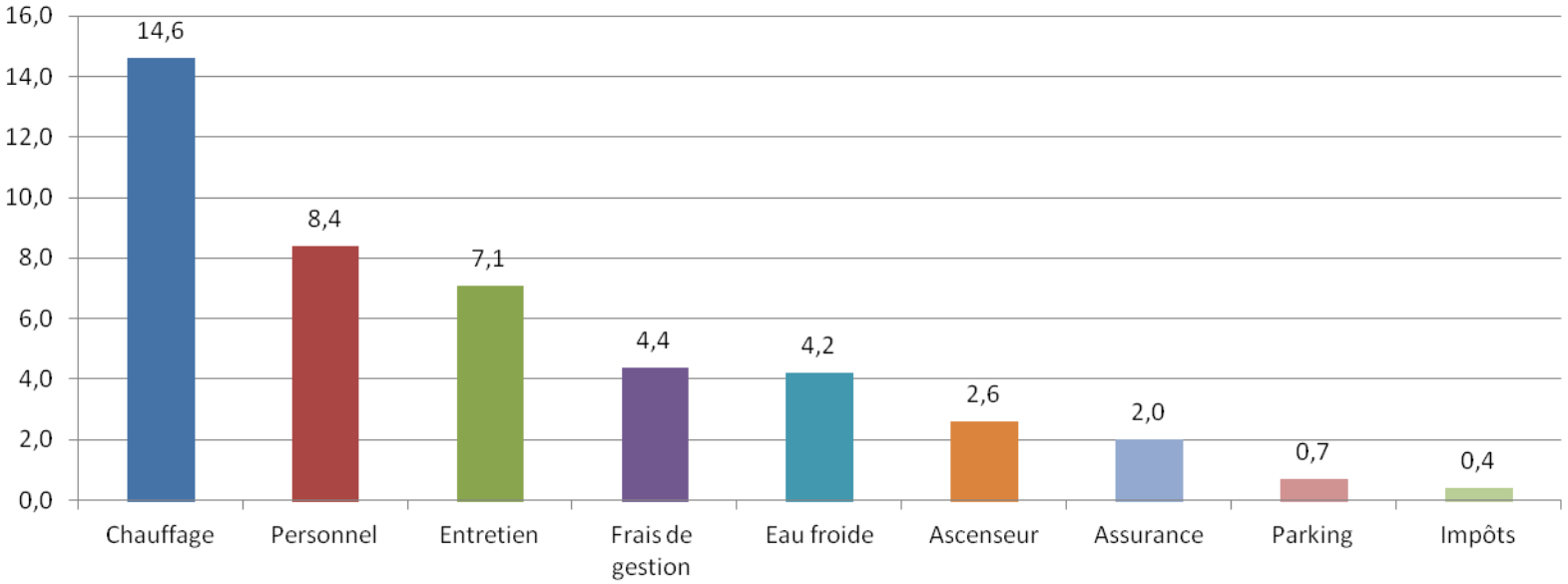
LA MAITRISE DES CHARGES GRACE A OSCARVILLE

Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

I. DES CHARGES DE COPROPRIETE DE PLUS EN PLUS LOURDES A SUPPORTER

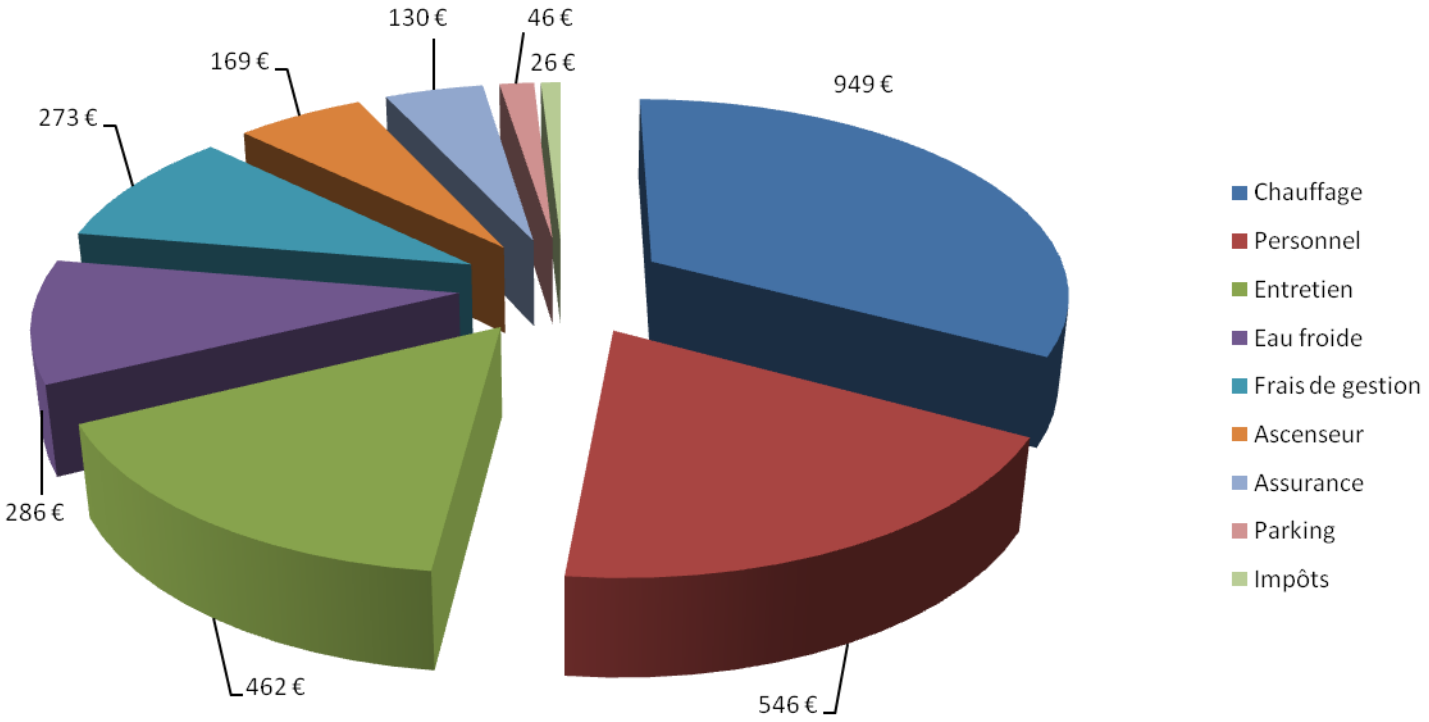
Répartition des charges par poste au niveau national

(total=44,4 €/m2 SHAB/an)



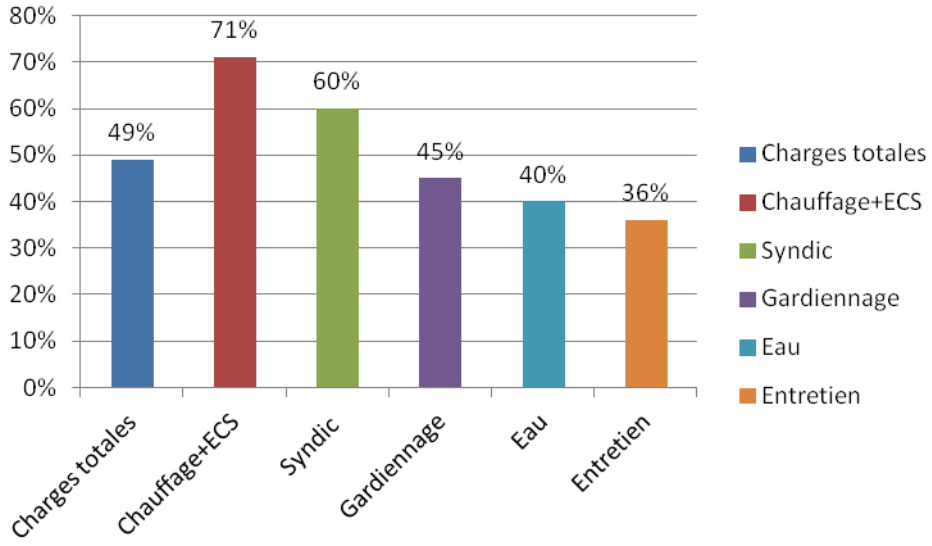
Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

La répartition des charges pour un appartement de 65 m2 soit 2890 €/an



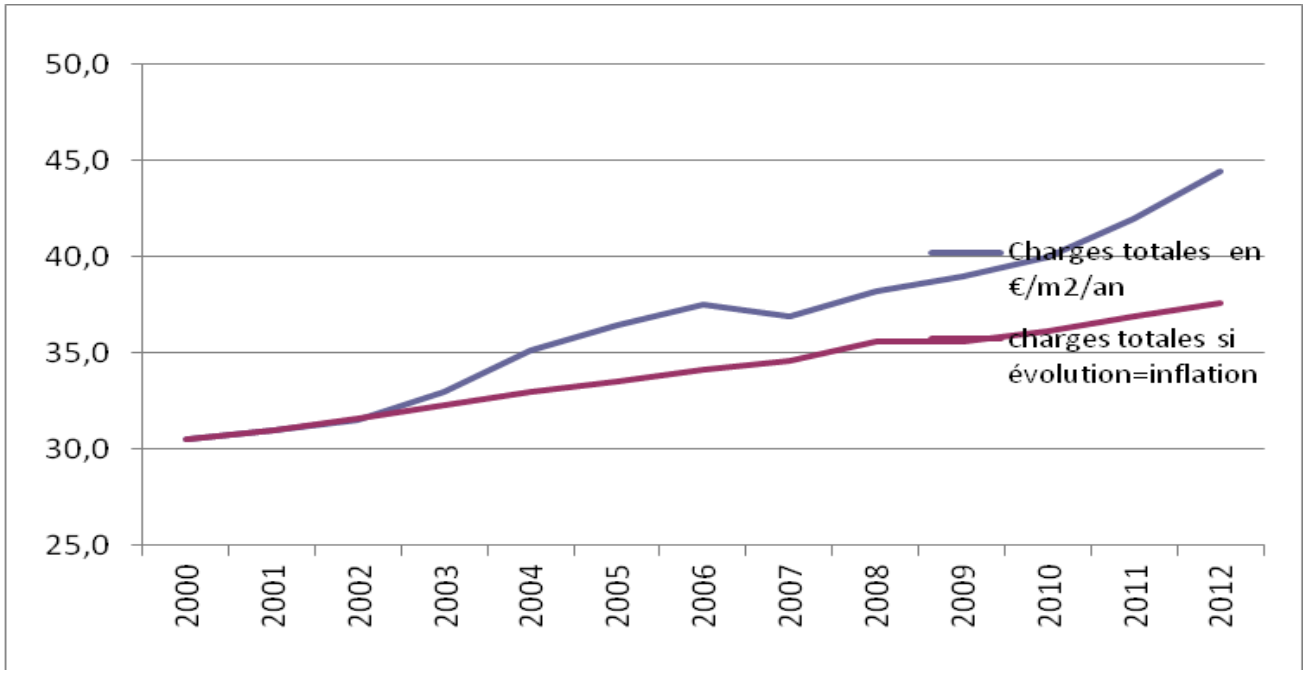
Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

Évolution des charges depuis l'an 2000



Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

Évolution des charges et du taux d'inflation depuis l'an 2000



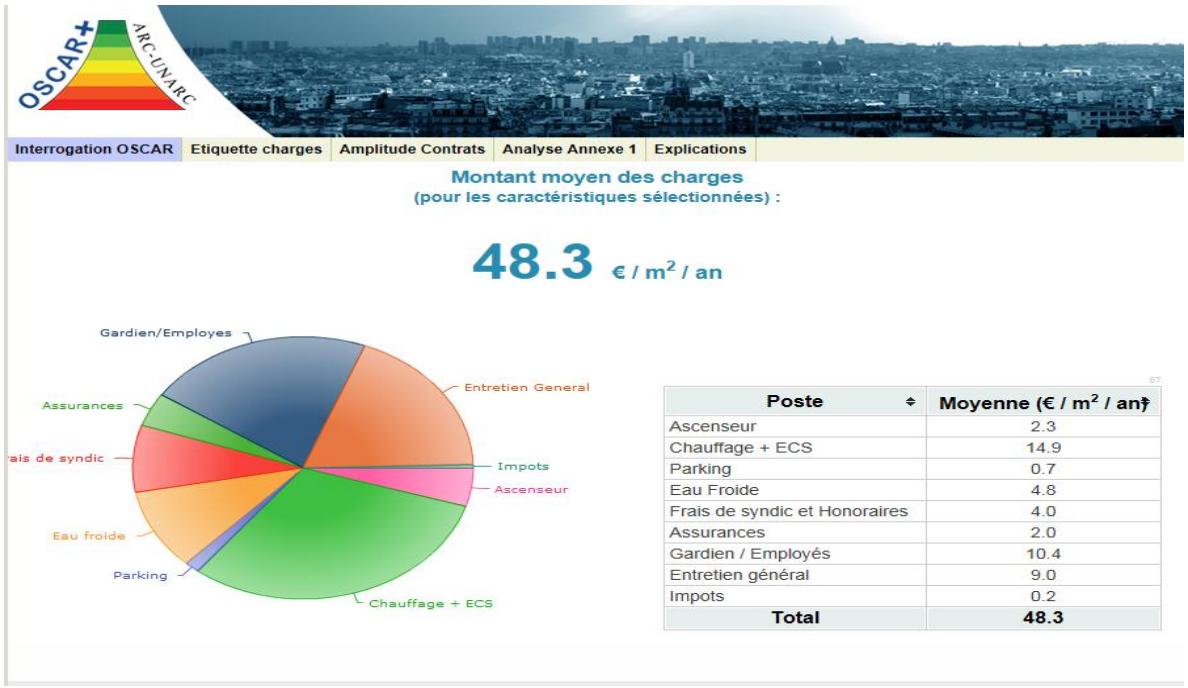
Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

II. LES SERVICES PROPOSES PAR l'observatoire des charges : « OSCAR+ » ET « OSCARVILLE »

- Le graphique des charges du panel des copropriétés de la base OSCAR ayant les mêmes services collectifs, une configuration semblable en nombre de lots et situées dans la même Région.
- Les étiquettes charges et chauffage
- Le diagnostic de performance des charges
- L'étiquette de gestion patrimoniale
- Le diagnostic de performance financière

Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

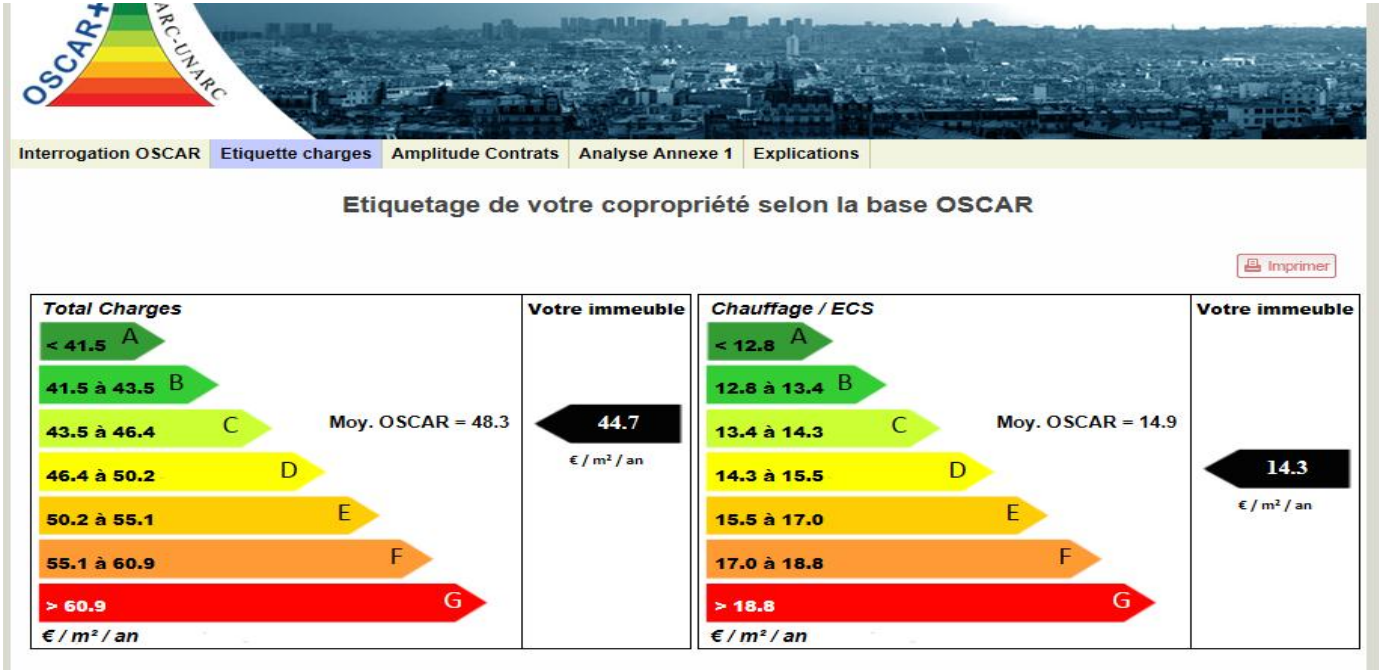
Le graphique des charges du panel des copropriétés de la base OSCAR ayant les mêmes services collectifs, une configuration semblable en nombre de lots et situées dans la même Région



Poste	Moyenne (€ / m² / an)
Ascenseur	2.3
Chauffage + ECS	14.9
Parking	0.7
Eau Froide	4.8
Frais de syndic et Honoraires	4.0
Assurances	2.0
Gardien / Employés	10.4
Entretien général	9.0
Impots	0.2
Total	**48.3**

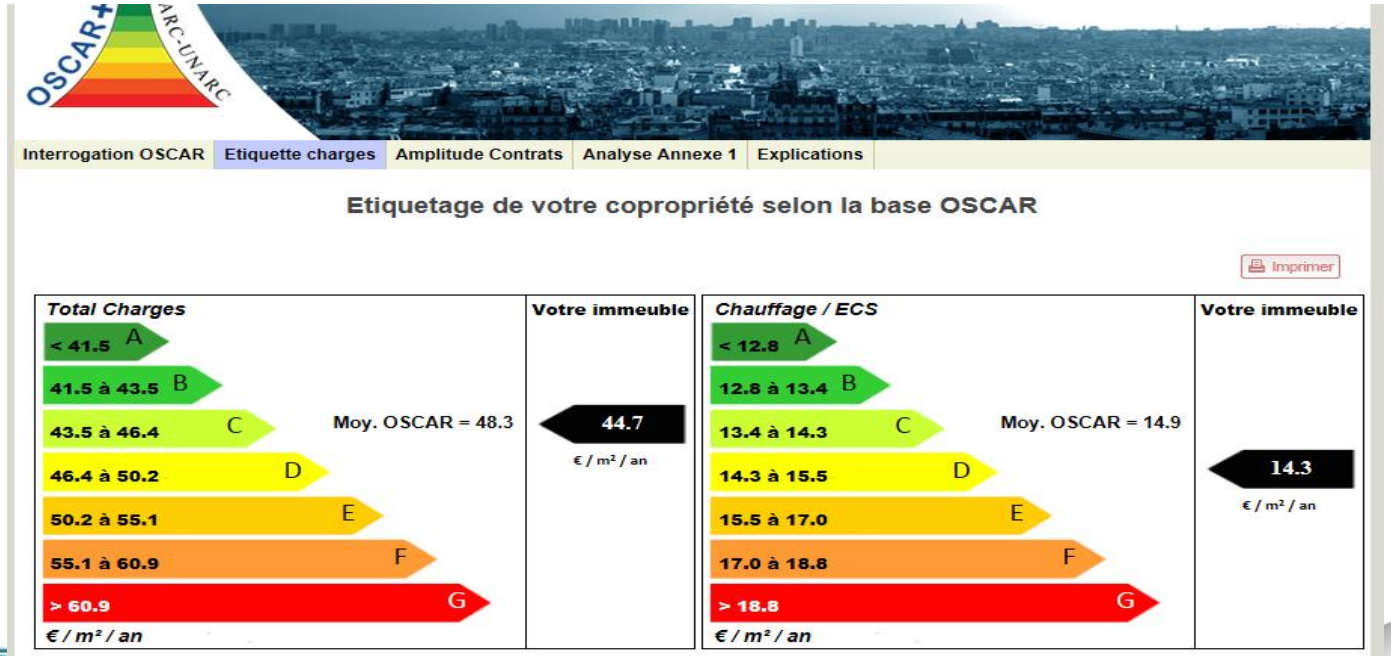
Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

la production des Étiquettes CHARGES et CHAUFFAGE



Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

la production des Etiquettes CHARGES et CHAUFFAGE



Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

-Le diagnostic de performance des charges

Comparaison détaillée de vos charges de copropriété avec la base OSCAR :

Poste	base OSCAR (€ / m² / an)	Vos données (€ / m² / an)	ecart (%)	
Ascenseur	2.3	2.9	26.1 %	⚠
Chauffage + ECS	14.9	14.3	-4.0 %	✓
Parking	0.7	0.6	-14.3 %	✓
Eau Froide	4.8	4.3	-10.4 %	✓
Frais de syndic et Honoraires	4.0	2.9	-27.5 %	✓
Assurances	2.0	2.3	15.0 %	⚠
Gardien / Employés	10.4	11.4	9.6 %	?
Entretien général	9.0	5.7	-36.7 %	✓
Impots	0.2	0.3	50.0 %	⚠
Total	**48.3**	**44.7**	**-7.5 %**	✓

Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

L'étiquette de gestion patrimoniale

- Performance de la gestion courante : Etiquette OSCAR+ de A à C, Evolution des charges par rapport à l'inflation
- Réalisation du B.I.C. (Bilan Initial de Copropriété)
- Niveau des Impayés inférieur à 5%
- Programme de « ***mise à niveau*** » suite à l'établissement du bilan
- Réalisation d'un Audit énergétique
- Réalisation d'un Audit global partagé
- Disponibilité d'un fonds travaux
- Disponibilité d'un compte séparé
- Vote d'un plan d'amélioration de la performance énergétique
- Vote d'un Plan pluriannuel de travaux
- Gestion actualisée d'un carnet d'entretien et de gestion patrimonial
- Livret d'accueil pour les nouveaux arrivants (locataires et copropriétaires)

Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

Exemple d'étiquette de gestion patrimoniale

Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

Le diagnostic de gestion financière

A partir de l'annexe comptable n° 1, l'observatoire des charges permet de réaliser une évaluation du bilan financier en fin d'exercice:

- Comparaison Trésorerie et Dettes Fin d'exercice
- Comparaison Trésorerie et Provisions/Avances
- Taux Avance de Trésorerie/Réalisé de l'exercice
- Taux Impayés/Budget Prévisionnel
- Taux nombre de copropriétaires débiteurs

Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

III. DEPLOIEMENT D'OSCARVILLE A SAINT-MANDE

- Déclinaison d'OSCAR au niveau d'une ville ou d'un territoire (communauté d'agglomération par exemple)
- Accès libre des copropriétés et des copropriétaires sur le site internet de la Ville (site des Services Techniques) et à l'adresse URL www.oscarville.fr pour obtention d' une ETIQUETTE et d'un DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE DES CHARGES INDICATIFS
- Copropriétés Saint-Mandéennes : Envoi des annexes comptables 2 et 3 à l'ARC pour saisie dans la base OSCAR et obtention d'une ETIQUETTE et d'un DIAGNOSTIC CONTROLES
- Garantie de la confidentialité des données nominatives (noms et coordonnées téléphoniques des copropriétaires, des conseillers syndicaux et des syndics bénévoles)
- Seuls le nom et l'adresse de la résidence sont indiqués lors de la restitution des résultats.

Rencontre des Copropriétés de la Ville de Saint-Mandé Du 26 mai 2014

Pour le mode d'emploi concernant l'observatoire des copropriétés Se référer aux guides « Comment Faire? » disponibles....

- La boîte à outils de la maîtrise des charges en copropriété.
- Les étiquettes Charges et Gestion Patrimoniale